

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ardigo' Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 751/2016 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*



## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 751/2016 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 37.400,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

All'udienza del 06/07/2018, il sottoscritto Arch. Ardigo' Simone, con studio in Piazza Marsala - 16100 - Genova (GE), email [simoneardigo@saworkshop.com](mailto:simoneardigo@saworkshop.com), PEC [simone.ardigo@archiworldpec.it](mailto:simone.ardigo@archiworldpec.it), Tel. 347 0554683, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento composto da ingresso/corridoio, una camere, cucina, un bagno, una cantina pertinenziale.

L'appartamento interno 4, oggetto di perizia, è posto al piano rialzato rispetto all'ingresso condominiale posto su Via Don Domenico Minetti, 44 e risulta al secondo piano rispetto all'affaccio aperto che ha verso l'alveo del Torrente Berlino.

L'appartamento ha l'ingresso che dà su di un corridoio che porta verso tre vani - cucina, bagno e camera da letto locali- con affaccio aperto.

La zona dove è inserito l'appartamento è sicuramente silenziosa perché lontana dal traffico veicolare ed inserita nel contesto di un bosco se pur posizionato dall'altra parte dell'alveo del Torrente Berlino.

In tutti i locali, sia il soffitto sia le pareti, sono intonacate e tinteggiate; il bagno ha le pareti rivestite in piastrelle ceramiche a tutt'altezza; la cucina ha l'angolo cottura con parete di fondo rivestita in piastrelle ceramiche; i pavimenti di tutti i vani sono in graniglia di marmo alla "genovese" tranne in bagno che è in piastrelle monocottura e mono cromatiche (colore chiaro azzurrino).

Il riscaldamento è di tipo condominiale con corpi riscaldanti in alluminio, valvole termostatiche e contabilizzatori di calore.

Tutti gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con doppio vetro; esternamente vi sono le tapparelle in PVC e le zanzariere.

Nell'insieme l'immobile è in uno stato di conservazione buono.

Esiste una cantina pertinenziale di proprietà posizionata nel piano interrato del condominio.

In linea generale l'immobile oggetto di stima è situato nella zona periferica del comune di Rossiglione nella Valle del Torrente Bernino in un ambito residenziale produttivo.

La zona in cui è collocato il condominio è periferica rispetto al centro del Comune di Rossiglione nella Valle del Torrente Bernino: ha carattere abitativo di tipo residenziale popolare produttivo. e di servizi, con la presenza di edifici antichi mixati ad edifici moderni oggetto del riempimento urbano lungo l'asse viario che si sviluppa nel fondovalle della valle.

In Comune di Rossiglione si trova in Valle Stura ed è posizionato l'ungo l'asse viario dell'autostrada A26 (Genova/Gravellona Toce) tra le due uscite di Ovada e Masone; è percorsa anche dalla SP 456.

Ci troviamo a circa 17 km in linea d'aria dal mare.

Il sito è raggiungibile con i mezzi pubblici (autobus della linea ATP - Azienda Trasporti Provinciali per Aquì Terme) che transitano sulla SP 456 la cui fermata a circa 150 mt.



## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

### CONFINI

---

#### APPARTAMENTO

Nord: vano scala, interno 5

Est: interno 5

Sud: torrente Berlino, cortile condominiale

Ovest: interno 3

Sopra: interno interno 9

Sotto: garage

#### CANTINA

Nord: corridoio

Est: cantina U

Sud: torrente Berlino

Ovest: proprietà condominiale

### CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,35 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	3,00 m	Primo
Cantina	4,60 mq	5,80 mq	0,20	1,16 mq	2,55 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>49,16 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>49,16 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/02/2002 al 15/02/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 343, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Piano T-1
Dal 15/02/2002 al 21/07/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 343, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Piano T-1
Dal 21/07/2004 al 11/04/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 343, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Piano T-1
Dal 11/04/2007 al 17/12/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 838, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 51 Rendita € 229,31 Piano T-1

IL TITOLARE CATASTALE CORRISPONDE A QUELLO REALE.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	838	6		A3	2	3	51	229,31	T-1	



## PRECISAZIONI

---

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Rossiglione il certificato di residenza, il certificato di stato di famiglia e di matrimonio del: sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*Maretta Antonina##, dal 11/02/1992 in regime di separazione.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile è in buono stato conservativo

## PARTI COMUNI

---

L'edificio di Via Don Domenico Minetti, 44 all'interno del quale è inserito l'appartamento interno 4 oggetto di perizia, risulta inserito in un contesto condominiale, le cui parti comuni sono costituite dall'androne di ingresso, portone, citofono, cassette postali, vano scala, ammezzati, copertura, ecc. Il pavimento della parte comune è in graniglia di marmo alla "genovese" La scala ha i gradini rivestiti da lastre di marmo.

Nell'insieme le parti comuni sono in uno stato di conservazione buono.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

N.D.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Esposizione: Sud

Altezza interna utile: 3.00 m

Str. verticali: c.a.

Solai: c.a. e laterizio

Copertura: a falde in coppi alla marsigliese.

Pareti esterne ed interne: interni in muratura di mattoni pieni; ristrutturato

Pavimentazione interna: marmo, piastrelle ceramiche, graniglia

Infissi esterni ed interni: porte tamburate, finestre in alluminio (no taglio termico), tapparelle in pvc; zanzariere.

Impianto elettrico, idrico, termico

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Attualmente l'immobile è occupato di fatto dall'esecutato



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2007	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANSELM LORENZO	11/04/2007	50174	12483
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	04/05/2007	18498	10235
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a GENOVA il 10/12/2007  
Reg. gen. 51008 - Reg. part. 13832  
Quota: 1/1  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: ANSELM LORENZO  
Data: 13/11/2007  
N° repertorio: 51238  
N° raccolta: 13234

### Trascrizioni



- **ATTOESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 15/11/2016

Reg. gen. 33720 - Reg. part. 24041

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Rossiglione, come Ambito residenziale caratterizzato da un insediamento consolidato (A.CE.rc). Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, per le quali valgono le limitazioni delle prevalenti norme della VBP:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione e ricostruzione senza modifiche di destinazione d'uso;
- ristrutturazione urbanistica e ricomposizione edilizia.
- ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi volti a migliorare se, se ne presentasse la necessità i caratteri distributivi interni agli edifici, in assenza di variazione di destinazione d'uso, se non per attribuire alla funzione d'uso principale superfici già ad essa pertinenti o accessorie.

Nel caso di interventi comportanti la variazione di destinazione d'uso dei piani terreni con l'attribuzione di destinazione commerciale in misura superiore a mq. 200 di S.A., gli stessi risulteranno ammissibili alla condizione della compatibilità degli effetti indotti dalla nuova sistemazione sulla domanda di sosta veicolare pubblica e privata. Tale compatibilità dovrà essere accertata previo studio specifico esteso all'ambito di presumibile influenza.

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 54, Valle Stura, Area ID CO (insediamento diffuso consolidamento) del P.T.C.P.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Ufficio Agibilità del Comune di Rossiglione:  
esiste un decreto di abitabilità del 08/11/1967;

Ufficio Condonò Edilizio del Comune di Genova:  
non esistono pratiche di sanatoria;

Ufficio Visura Progetti del Comune di Genova:  
esiste presso l'archivio progetti del Comune di Rossiglione,  
un Progetto Costruttivo relativo al caseggiato n.13 del 1964.



## **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile fa riferimento al progetto di edificazione Pratica n° 13/1964 del 11/08/1964 con Abitabilità rilasciata in data 08/11/1967;

L'appartamento per come è stato rilevato e in base a quanto riportato agli atti è di tre vani: la pratica edilizia che riguarda l'immobile condominiale del '64 ha una pianta di riferimento dove è aggregato all'interno 4 una stanza in più che in realtà è facente parte del limitrofo interno 3

Si esprime quindi una riserva sulla regolarità edilizia.

E' da evidenziare che la pianta catastale di riferimento del 05.09.1975 risulta conforme a quanto rilevato.

Dal confronto dello stato attuale con la planimetria del progetto edilizio l'immobile risulta difforme dalle stesse: le difformità interne all'abitazione sono minime (diversa dimensione del bagno e alcune asole tecniche difformi) ma necessitano di essere sanate con una pratica in sanatoria (C.I.L.A.).

Tale attività di sanatoria è opportuno che venga svolta in coordinamento con l'interno 3 così da regolarizzare la situazione di entrambi gli appartamenti.

Sono da prevedere delle sanzioni che, nel caso l'istanza viene fatta in "autodenuncia" sono pari € 32,00 di "diritti di segreteria" e € 1.000,00 di sanzione, per un totale di €1.032,00, escluso il costo del tecnico. Il costo globale dell'attività di regolarizzazione delle difformità, quindi dell'espletamento della pratica C.I.L.A., il tutto eseguito da tecnico abilitato, compreso anche il suo onorario, si può attestarsi intorno ai € 1.200,00

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.730,82

Resteranno a carico dell'acquirente debiti nei confronti dell'amministrazione del condominio pari a € 727,63, oltre € 2.003,19 alla Ditta Restiani, che cura la manutenzione della caldaia condominiale, la quale fattura direttamente ai singoli condomini, pertanto la quota riportata interessa il solo esecutato.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1  
Appartamento composto da ingresso/corridoio, una camere, cucina, un bagno, una cantina pertinenziale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 838, Sub. 6, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 43.260,80  
Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

- 1) comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);
- 2) superficie dell'immobile (mq);

per cui

Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale.

quindi,

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

- 1) comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);
- 2) superficie dell'immobile (mq);

per cui

Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale.

quindi,

La superficie commerciale dell'appartamento è pari a 49,16 mq;

Rispetto alla Tabella dell'Agenzia dell'Entrata OMI ci si posiziona nella fascia delle "Abitazioni di tipo Economico" coerentemente anche alla categoria catastale di riferimento A/3, il tutto collegato alla zona di riferimento:



Valore minimo: 650,00 €  
Valore medio: 810,00 €  
Valore massimo: 970,00 €

Nella tabella della FIAIP ci si posiziona nella colonna "in Buono Stato", il tutto collegato alla zona di riferimento del centro:

Valore minimo: 850,00 €  
Valore medio: 950,00 €  
Valore massimo: 1.050,00 €

Pertanto, come riportato nella tabella di calcolo sotto sviluppata, si evidenziano i due conteggi (OMI e FIAIP):

Il prezzo applicato nella Stima è dato dal prezzo medio dei valori medi OMI e FIAIP:

Valore minimo: 36.870,00 €  
Valore medio: 43.260,80 €  
Valore massimo: 49.651,60 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1	49,16 mq	880,00 €/mq	€ 43.260,80	100,00	€ 43.260,80
				Valore di stima:	€ 43.260,80

Valore di stima: € 39.329,98

Deprezzamento del 5,00 %

**Valore finale di stima: € 37.400,00**

Il prezzo medio dei valori medi OMI e FIAIP da prendere in considerazione è pari a 43.260,80 € (quarantatremiladuecentosessanta/80)

A questo valore vanno sottratti:

le spese di amministrazione, € 727,63

i costi di regolarizzazione delle difformità edilizie pari a € 1.200,00, escluso il valore dell'operato del tecnico che seguirà la pratica edilizia.

€ 43.260,80 - € 2.730,82 - € 1.200,00 = € 39.329,98



Il risultato finale della stima dell'unità immobiliare sita nel Comune di Rossiglione, Via Don Minetti civ.44 int.4, risulta essere di:

€ 39.329,98 (trentanovemilatrecentoventinove/98 euro).

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità ridurrò il valore stimato del 5 % determinando così il prezzo intero da assumere in € 37.363,48 (trentasettemilatrecentosessantatre/48 euro).

Valore da assumere a prezzo base d'asta

Quota di piena proprietà della Sig. Bongiovanni Castrenze, pari a € 37.400,00 (trentasettemilaquattrocento/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 5% ed arrotondato.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 28/12/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Ardigo' Simone

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO A INQUADRAMENTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO C STATO ATTUALE CONFRONTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO D CATASTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO E ANAGRAFE
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO F SPESE CONDOMINIALI
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO G PRATICA EDILIZIA
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO H ACE
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO I STIMA IMMOBILI
- ✓ Altri allegati - E.751-2016.ALLEGATO L VERBALI



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1

Appartamento composto da ingresso/corridoio, una camere, cucina, un bagno, una cantina pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 838, Sub. 6, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Rossiglione, come Ambito residenziale caratterizzato da un insediamento consolidato (A.CE.rc). Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, per le quali valgono le limitazioni delle prevalenti norme della VBP: • manutenzione ordinaria e straordinaria • restauro e risanamento conservativo; • demolizione e ricostruzione senza modifiche di destinazione d'uso; • ristrutturazione urbanistica e ricomposizione edilizia. • ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi volti a migliorare se, se ne presentasse la necessità i caratteri distributivi interni agli edifici, in assenza di variazione di destinazione d'uso, se non per attribuire alla funzione d'uso principale superfici già ad essa pertinenti o accessorie. Nel caso di interventi comportanti la variazione di destinazione d'uso dei piani terreni con l'attribuzione di destinazione commerciale in misura superiore a mq. 200 di S.A., gli stessi risulteranno ammissibili alla condizione della compatibilità degli effetti indotti dalla nuova sistemazione sulla domanda di sosta veicolare pubblica e privata. Tale compatibilità dovrà essere accertata previo studio specifico esteso all'ambito di presumibile influenza. L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 54, Valle Stura, Area ID CO (insediamento diffuso consolidamento) del P.T.C.P.

**Prezzo base d'asta: € 37.400,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 751/2016 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.400,00**

---

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rossiglione (GE) - VIA DON MINETTI 44, edificio 1, scala 1, interno 4, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 838, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	49,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento composto da ingresso/corridoio, una camere, cucina, un bagno, una cantina pertinenziale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Attualmente l'immobile è occupato di fatto dall'esecutato		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a GENOVA il 10/12/2007  
Reg. gen. 51008 - Reg. part. 13832  
Quota: 1/1  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: ANSELMI LORENZO  
Data: 13/11/2007  
N° repertorio: 51238  
N° raccolta: 13234

### *Trascrizioni*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 15/11/2016  
Reg. gen. 33720 - Reg. part. 24041  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

